

## Reşit olmayan çocuklara veraseten intikal eden mesken için indirimli bina vergisi uygulanıp uygulanmayacağı hk.

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                            |
| <b>Kanun</b>      | EMLAK VERGİSİ KANUNU              |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-1713 |
| <b>Tarih</b>      | 04.10.2011                        |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü**

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-006.01-1713

04/10/2011

Konu : Reşit olmayan çocuklara veraseten intikal eden gayrimenkul için indirimli bina vergisi uygulanıp uygulanmayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, eşinizden dul maaşı aldığınızı belirterek eşinizden veraseten intikal eden meskenden dolayı reşit olmayan çocuklarınızın indirimli emlak vergisi oranından (sıfır) yararlanıp yararlanamayacakları hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özürlülerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek

meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Bu hükmün verdiği yetkiye dayanılarak 1998-2006 yıllarında çıkarılan muhtelif Bakanlar Kurulu Kararları ile kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin (2004 yılından itibaren), gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özörlölerin ve şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m2'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil), bu mesken için uygulanacak emlak vergisi oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Bu itibarla, söz konusu madde ile geliri olmayan ve kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanların, geliri olmayanlar kapsamında indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanmaları mümkün olmamakla birlikte, çocuklarınız münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aylık (yetim aylığı gibi) almakta iseler (gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanlar kapsamında) diğer şartları da taşımaları halinde babalarından veraseten intikal eden meskende sahip oldukları hisseler için indirimli bina vergisi oranının (sıfır) uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(\*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(\*\*) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(\*\*\*) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026